

Satzung der Stadt Weißenhorn

über die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Bepflanzung von Gebäuden

Gartenflächengestaltungs- und Gebäudebegrünungssatzung

(Nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BayBO)

Die Stadt Weißenhorn erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S.588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende Satzung.

Präambel

Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO ermöglicht den Gemeinden, die Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu regeln. Hierdurch wird es den Gemeinden insbesondere möglich, aus Gründen der Ortsgestaltung die Anlage von Steingärten, Schottergärten, Mulchungen und Kunstrasen einzuhegen. Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO ermöglicht den Gemeinden Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden zu stellen. Die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Bepflanzung von einzelnen Gebäudeteilen bestimmt wesentlich über das Ortsbild. Dieses ist in der Stadt und in unseren Ortsteilen traditionell geprägt durch eine vielgestaltige ländliche Gartennutzung, heimisches Grün, sanfte Rasenstrukturen, naturnahen Flächen, Wiesen und Wäldern.

Um diese „grüne“ Vielfalt in der Gemeinde zu erhalten und um gewünschte Nachverdichtungsentwicklungen auch zeitgemäß weiterzuentwickeln (so z.B. durch die Begrünung einzelner Gebäudeflächen), erlässt die Stadt Weißenhorn folgende Regelungen zur Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Begrünung einzelner Gebäudeflächen:

§ 1 Sachlicher und räumlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie für die Begrünung von Gebäuden.
- (2) Die Satzung findet Anwendung im gesamten Gemeindegebiet.
- (3) Soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen von dieser Satzung getroffen wurden, bleiben diese unberührt.

§ 2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden.
- (2) Grünfläche im Sinne des Abs. 1 ist eine Fläche, die mit natürlichen Pflanzen, insbesondere Rasen, Wiesen, Zier- oder Nutzpflanzen oder Gehölzen bepflanzt oder gestaltet ist.
- (3) Schotterungen, Kunstrasen, geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen sind keine Grünfläche im Sinne des Abs. 1.
- (4) Naturnah und gärtnerisch gestaltete, klassische wasserdurchlässige Steingärten dürfen bis zu 25 % der Grünflächen der bebauten Grundstücke mit Steinen und Mulchungen angelegt werden, nicht aber mit Schotterungen und Plattenbelägen.

§ 3 Begrünung von baulichen Anlagen

- (1) Die sichtbaren Oberflächen von Tiefgaragen sind zu begrünen (§ 2 Abs. 2).
- (2) Flachdächer sind als begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens 12 cm Substratfläche so zu bepflanzen, dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist, die auf Dauer erhalten werden kann. Als Flachdach im Sinne dieser Regelung sind Dächer mit einer Neigung von maximal 5° (8,8 %) zu verstehen.

§ 4 Abweichungen

Art. 63 BayBO gilt unmittelbar.

Eine Abweichung von § 3 muss, insoweit einschränkend Art 63 BayBO, erteilt werden, sofern die Forderung der Begrünung einer Dachfläche zu erheblichen baulichen Mehraufwendungen führt (z.B. in Folge höherer statische Anforderungen durch erhöhte Dachlasten), der Vorteil für den Naturhaushalt aber lediglich geringfügig ist. Sofern das Dach zur Erzeugung von Wärme oder Strom in einem Umfang genutzt werden soll, der eine Nutzung des Daches als Grünfläche ökologisch nicht mehr sinnvoll macht, muss ebenfalls eine Abweichung erteilt werden.


§ 5 Ordnungswidrigkeit

Wer entgegen § 2 Abs. 1 unbebaute Flächen vorsätzlich oder fahrlässig nicht als Grünflächen gestaltet, bzw. Dachflächen entgegen § 3 vorsätzlich oder fahrlässig nicht begrünt handelt, ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung).

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2022 in Kraft."

Weißenhorn, den 27.06.2022


Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

